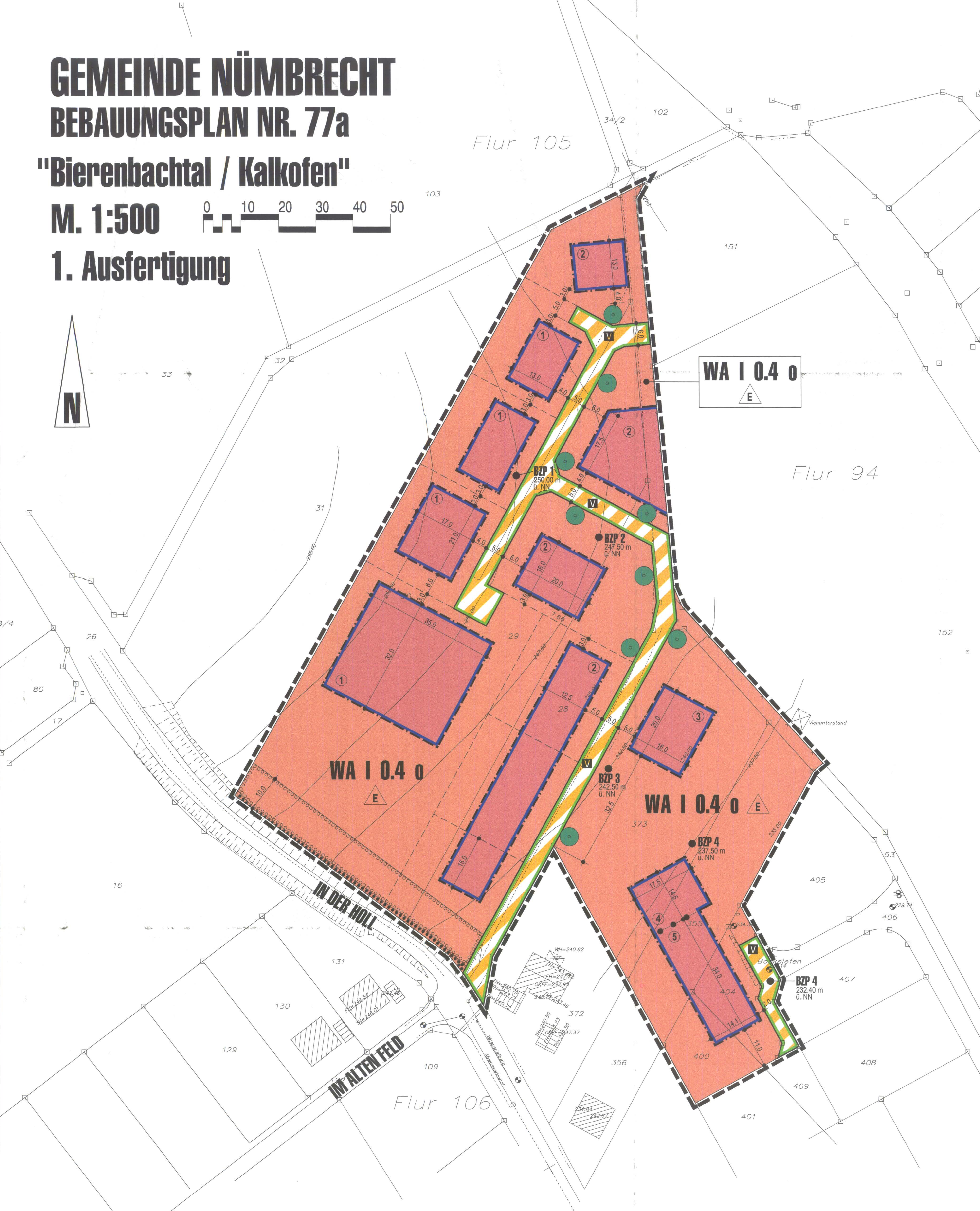


GEMEINDE NÜMBRECHT
BEBAUUNGSPLAN NR. 77a

"Bierenbachtal / Kalkofen"

M. 1:500

1. Ausfertigung



ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

1 2
WA WA Allgemeines Wohngebiet

1= überbaubare Flächen
2= nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)

o offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Planungen Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Anpflanzung: Bäume

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

BZP. 1 Bezugspunkt mit lfd. Nr.

z.B. 250.00 m ü. NN Höhenangaben in Meter über Normalnull

z.B. ① Laufende Nr. die angibt, auf welchen Bezugspunkt die zulässige Traufhöhe der jeweiligen Baufläche bezogen ist (die maximal zulässigen Höhen siehe planungsrechtliche Festsetzungen unter 2.)

Abgrenzungen unterschiedlicher Bezugspunkte

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ergänzung / Änderung nach der öffentlichen Auslegung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb der festgesetzten WA - Allgemeinen Wohngebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

2. Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO 3,4 m über die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte (BZP) nicht überschreiten.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die zulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 beschränkt.

4. Verminderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades
(gemäß § 1a Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplatzflächen, Zugänge, Zufahrten und sonstige zulässige Nebenanlagen, mit Ausnahme von Garagen und überdachten Stellplatzflächen, sind so auszubilden, dass Niederschlagswasser schadlos auf der jeweiligen Fläche oder breiträumig in angrenzende Bereiche versickert werden kann.

5. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Auf den innerhalb des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang in entsprechender Weise nachzupflanzen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des erhaltenen Baumbestandes ist während der Bauphase die strikte Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) geboten.

6. Schutzmaßnahmen Boden
(gemäß § 1a Abs. 2 BauGB)

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Der Oberboden ist, soweit noch vorhanden, abzutragen, sachgerecht zu lagern und ist im Bereich der Gärten und Grünflächen später wieder einzubauen. Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

7.1 Pflanzung entlang des Hohlweges

Innerhalb der mit Signatur gekennzeichneten Flächen sind bodenständige Gehölze der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.

Bäume 1. + 2. Ordnung: Heister, 150 - 200 cm	Sträucher 60 - 100 cm	
Acer campestre	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus excelsior	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus avium	Malus communis	Wild-Äpfel
Quercus robur	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Pyrus communis	Wild-Birne
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
	Viburnum opulus	Schneeball

7.2 Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen
Entlang der Erschließungsstraßen sind 9 bodenständige Laubbäume gemäß der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bodenständige Laubbäume 1. und 2. Ordnung
Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm, gemessen in 1 m über Grund.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata/ platyphyllos	Winter-/ Sommerlinde

Eine Verschiebung der im Bebauungsplan festgesetzten Bäume ist zulässig, wenn dies durch die endgültigen Lagen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Parkplätzen, Hauszugängen und Garagenzufahrten begründet ist. Die festgesetzte Anzahl der Bäume darf jedoch durch diese Verschiebungen nicht geändert werden.

7.3 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Hausgärten
Im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen ist je angefangene 250 m² ein Laubbaum gemäß vorgenannter Pflanzenauswahlliste (s.o.) in der Qualität "Hochstamm", mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, gemessen 1 m Höhe über Grund, oder ein hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang > 8cm und Kronenansatz > 180 cm) gem. nachfolgender Pflanzenauswahlliste zu pflanzen.

Heimische Obstbaumsorten (Hochstamm):

Äpfel:	Baumchesapfel, Danziger Kantapfel, Doppelter Neuhauser, Grahms Jubiläumsapfel, Luxenburger Renette, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskoop, Rheinischer Winterrenette, Rheinischer Krümmel, Rheinische Schafnase, Riesensiebapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Nordhausen, Roter Eisenapfel, Seldenhemchen, Weißer Klarapfel, Bierspach
Birnen:	Köstliche von Charneau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling
Kirschen und Zwetschen:	Große Schwarze Knorpekirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpekirsche, Schattenmorelle, Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche, Große grüne Renekode

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

Putz in folgenden Farben: weiß, weiß-grau, hellgelb, gelbbraun
Klinkermauerwerk in weiß

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30% der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgende Materialien zulässig:

Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiges Wandputz, Sichtbeton, Glas

2. Dachformen, Dachneigungen

Bei den Hauptdächern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Wal- und Krüppelwalddächer sind unzulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.

3. Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:

Dachziegel oder Dachstein in den Farben grau bis anthrazit / schwarz,
Zinkblech. Technische Einrichtungen zur Ausnutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaikanlagen) sind bis zu 5% der Gesamtdachflächen zulässig.

Ausnahmsweise sind für untergeordnete Dachflächenanteile folgende Materialien zulässig:

begrünte Dächer

4. Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Traufänge zulässig. Die jeweilige Einzelausbaue der Dacheinschnitte darf nicht breiter als 2,50 m sein. Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetrännwänden mind. 1,25 m entfernt sein.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus der geschichtlichen Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. März 1980, zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und §§ 13-19 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit für weitere Untersuchungen zu geben.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW S. 438).
- Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung.

PLANUNGEN

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

den

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 77a ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nümbrecht vom 10.06.2006 zur Aufstellung beschlossen.

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) am 27.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 77a hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 06.06.2006 bis einschließlich 06.10.2006 öffentlich ausgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) mit Schreiben vom 06.06.2006 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77a wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 17.06.2006 in der Zeit vom 06.06.2006 bis einschließlich 06.10.2006 öffentlich ausgestellt. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.06.2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 06.06.2006 bis

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 06.06.2006 bis

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgehabter Anmerkungen gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom 27.10.2006

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht am 27.10.2006 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) am 27.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am 27.10.2006 rechtsverbindlich geworden.

Nümbrecht, den 27.10.2006

Bürgermeister

LA CITTÀ STADTPLANUNG
Dipl.-Ing. ARCHITEXT UND STADTPLANER
HENRICH SCHNEIDER
BETHLEHEMERSTR. 10A 50126 BERGHEIM
TEL: 02241 49 79 17 FAX: 02271 49 79 19
la-citta_stadtplanung@online.de
14.11.2006